

HÍBRIDO E DUPLA MENTE PÚBLICO

Atxu Amann
Andrés Cánovas
Nicolás Maruri

São arquitetos membros do escritório ACM Arquitectura, de Madrid, e professores da Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, da Universidad Politécnica de Madrid.

Tradução: Luis Guilherme Alves



Situado em uma posição de crescimento recente, no município de Coslada, próximo a Madri, o edifício se constrói a partir do propósito de proporcionar usos diferenciados: garagens subterrâneas, espaços comerciais, escritórios, casas e apartamentos, espaços públicos na cota da rua e espaços públicos nas alturas (em cota elevada). É um edifício híbrido e periférico que duplica o espaço público.

Seu desenvolvimento é amparado por uma empresa estatal e seu destino é atender à demanda de habitação de baixo custo da cidade, especialmente a habitação destinada a jovens. 70% das unidades construídas possuem somente um dormitório e se destinam ao aluguel, enquanto o restante, de dois dormitórios, são reservados à venda.

O custo de sua construção é limitado pela necessidade de baixos preços dos produtos, que devem ajustar-se aos limites estabelecidos nos planos estatais de habitação social. Os 20.000 m² totais foram edificadas, no ano de 2012, por um preço aproximado de 8.700.000 euros.

O programa pretende oferecer uma situação potencialmente mais atrativa que a simples construção habitacional. Nesse sentido, toma partido de uma implantação singular no contexto da cidade, construindo entre suas quatro torres uma praça pública e coberta, que serve como espaço de reunião, como espaço de atividade proporcionado pelo comércio situado no térreo das torres e como espaço de transição, recepção dos distintos acessos às zonas de





Situado en una posición de crecimiento reciente, en el municipio de Coslada cercano a Madrid; el edificio se construye desde la macla de usos diferenciados: aparcamientos subterráneos, locales comerciales, oficinas, viviendas y apartamentos; espacios públicos a cota de calle y espacios públicos en altura. Es un edificio híbrido y periférico que duplica el espacio público.

Su promoción es desde una empresa del estado y su destino es cubrir la falta de vivienda de bajo coste en la ciudad, especialmente la vivienda destinada a jóvenes, un solo dormitorio, así el 70% de las 118 viviendas construidas se destinan a alquiler, reservándose el resto de las viviendas, dos dormitorios a la venta.

El coste de su construcción se encuentra limitado por el necesario bajo precio del producto que debe ajustarse a los límites establecidos en los planes estatales de vivienda social. Los 20.000 m² totales se edifican por un precio aproximado de 8.700.000 de euros en el año 2012.

La promoción pretende ofrecer una situación potencialmente más atractiva que la simple acumulación de viviendas. En ese sentido toma partido por su singular situación en el conjunto de la ciudad, construyendo entre sus cuatro torres una plaza pública y cubierta, que sirve como espacio de reunión, espacio de actividad propor-

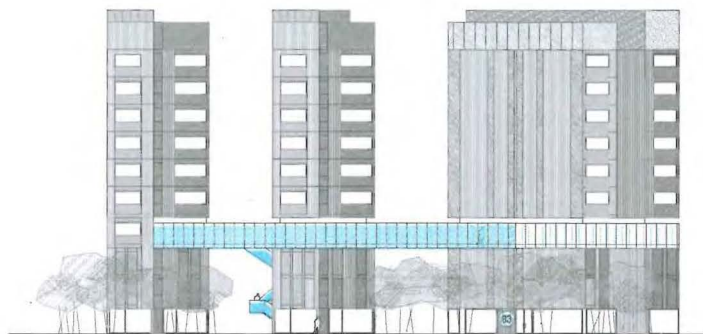


cionado por los comercios situados en la planta baja de las torres y espacio previo, vestíbulos de los distintos accesos a las zonas de oficina. Esa misma plaza ofrece una comunicación entre distintas partes de la ciudad, es una rótula. Abierta.

Dicha plaza inferior se conecta con una escalera colgada y un ascensor con una segunda plaza que situada a una altura de diez metros sobre la primera plaza, que enlaza las cuatro torres y que sirve de acceso a los espacios de vivienda. Esta plaza elevada separa los usos comerciales y de oficina que quedan debajo de ella de los usos de vivienda. Dicha plaza se constituye en el corazón del proyecto. Todas las comunicaciones se enlazan con este espacio, que debidamente equipado asume una condición de espacio de ocio y socialización de la comunidad. Es un espacio comunitario al servicio de la ciudad.

El conjunto de viviendas se articula en base a apartamentos de 40m² de superficie. Dichos apartamentos se configuran como un espacio continuo separado por puertas correderas de gran formato. Dicho espacio se acolcha al exterior con un sistema de armarios y al pasillo de acceso con una batería de núcleos húmedos que aisla de ruidos las viviendas y centraliza las instalaciones. Todos los apartamentos cuentan con una terraza protegida al exterior de 7m² que permite un uso permanente.

El conjunto se construye básicamente con estructura de hormigón armado; forr ndose las cuatro torres con una piel de chapa de acero lacada en distintos tonos de gris y que actúa como fachada trans-ventilada, dicha fachada pasa de ser opaca a perforada según las distintas condiciones de uso, estableci ndose un conjunto de matices de luz y ventilación que construyen un cierre intenso y complejo.



Elevação, plataforma e escada

escritórios. Essa mesma praça oferece uma comunicação entre distintas partes da cidade, é uma rotatória. Aberta.

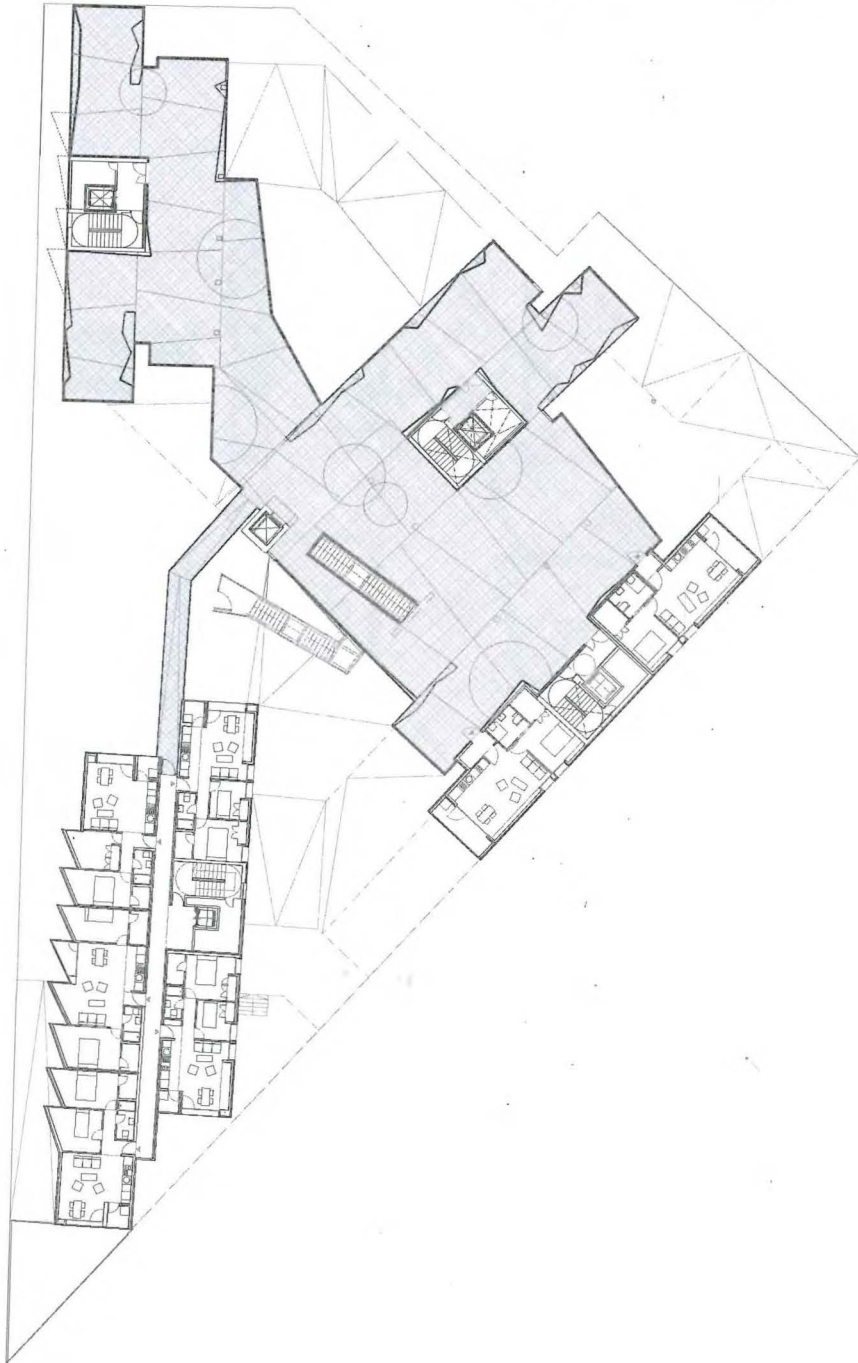
Esta praça inferior se conecta por uma escada pendurada e um elevador com uma segunda praça que, situada a uma altura de dez metros sobre a primeira, amarra as quatro torres e serve de acesso aos espaços de habitação. Esta praça elevada se constitui no coração do projeto. Todas as comunicações se relacionam esse espaço, que devidamente equipado assume uma condição de espaço de ócio e socialização da comunidade. É um espaço comunitário a serviço da cidade.

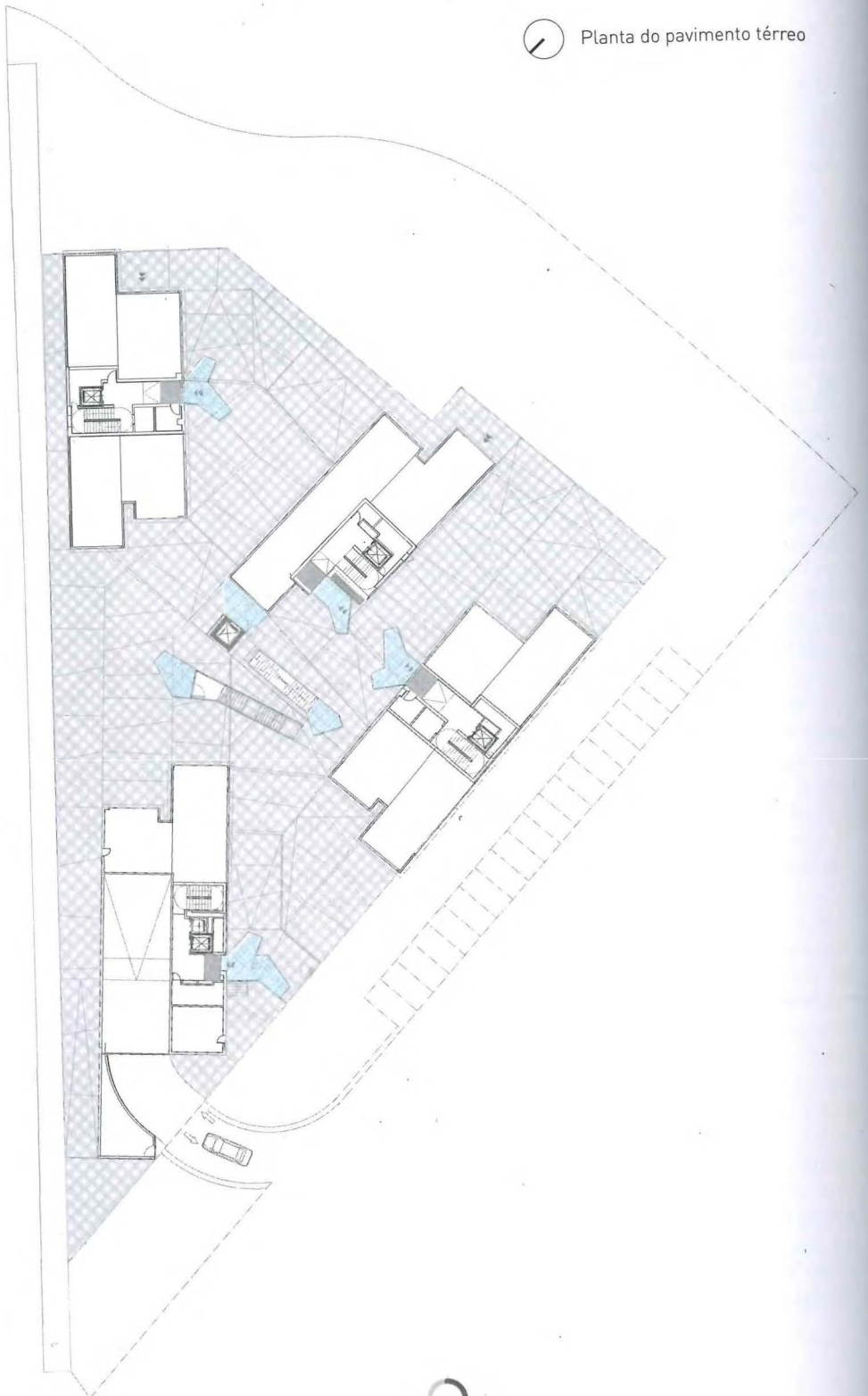
O conjunto de habitações se articula com base em apartamentos de 40m² de área. Esses apartamentos se configuram como um espaço contínuo separado por portas de correr de grande formato. Esse espaço se volta ao exterior com um sistema de armários e ao corredor de acesso através de uma bateria de núcleos molhados que isolam as habitações de ruídos e centraliza as instalações. Todos os apartamentos contam com uma varanda protegida do exterior de 7m² que permite um uso permanente.

O conjunto é construído basicamente com estrutura de concreto armado; forrando-se as quatro torres com uma pele de chapa de aço pigmentada em distintos tons de cinza e que atua como fachada trans-ventilada. Ela passa de opaca a perfurada segundo as distintas condições de uso, estabelecendo um conjunto de matizes de luz e ventilação que constroem um fechamento intenso e complexo.



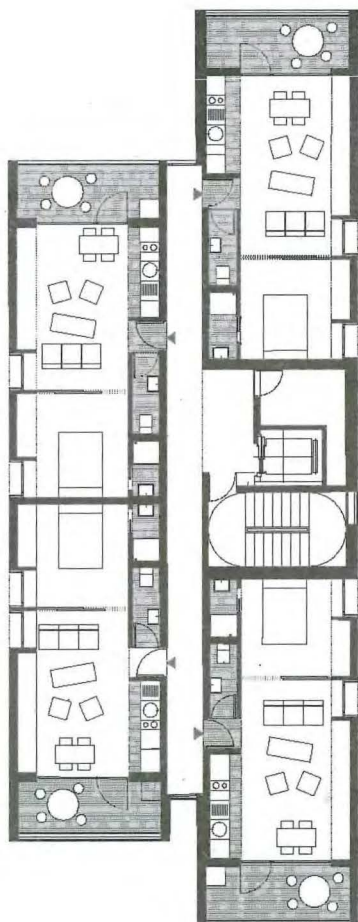
Planta do nível da praça elevada



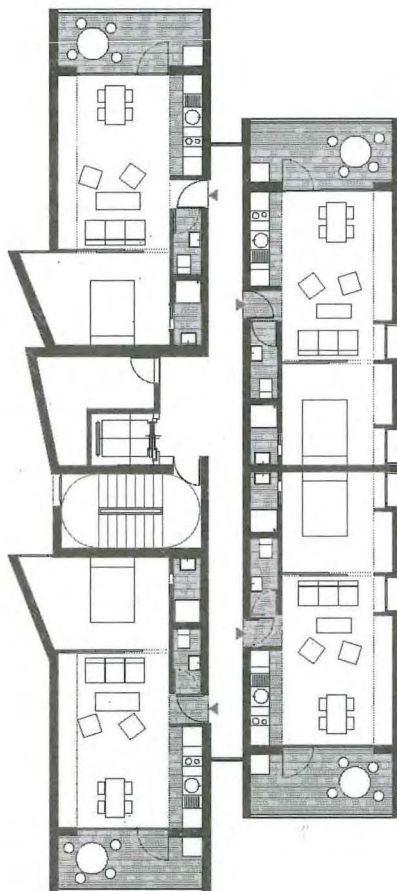


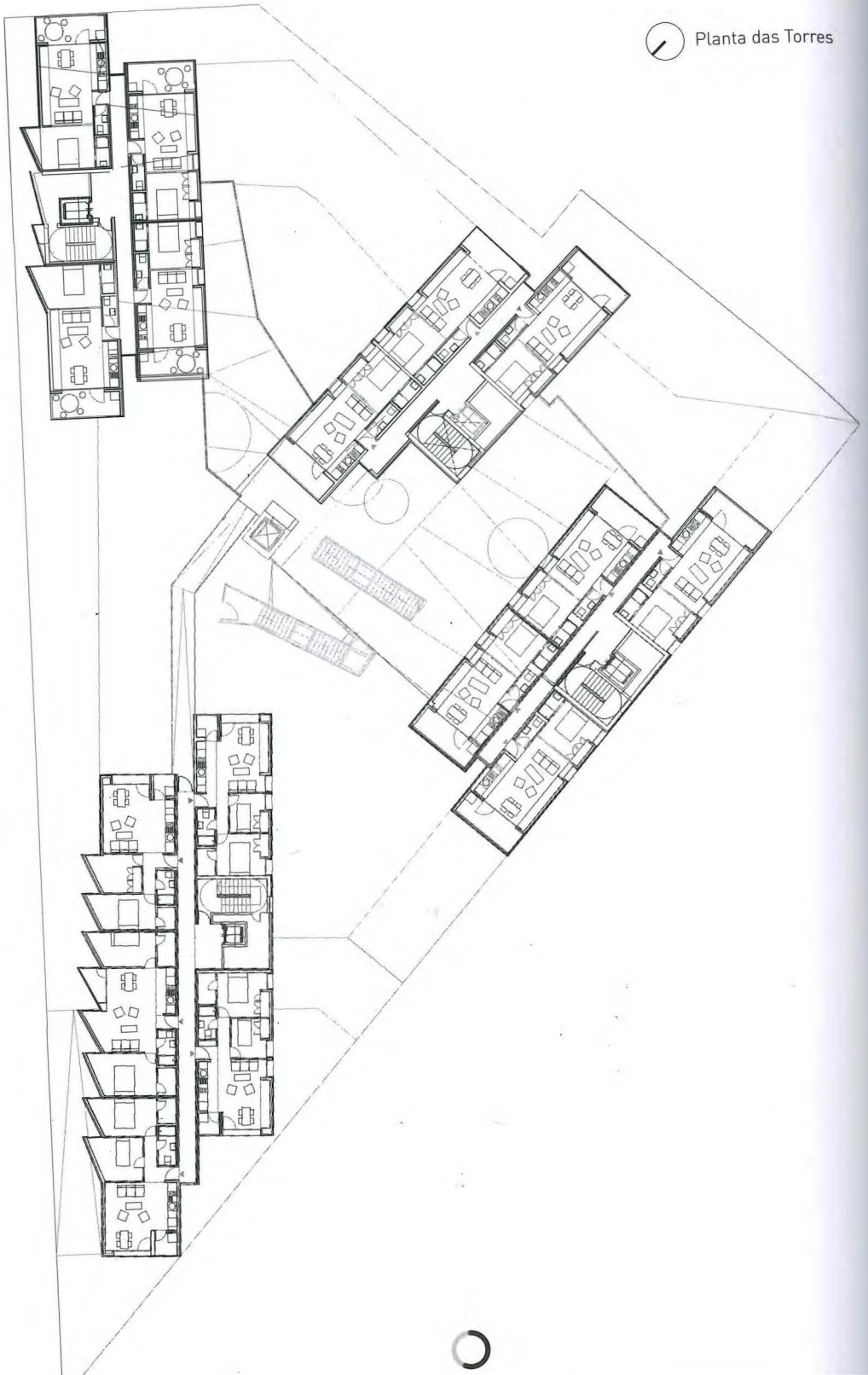


Planta tipo Torre 2



Planta tipo Torre 4

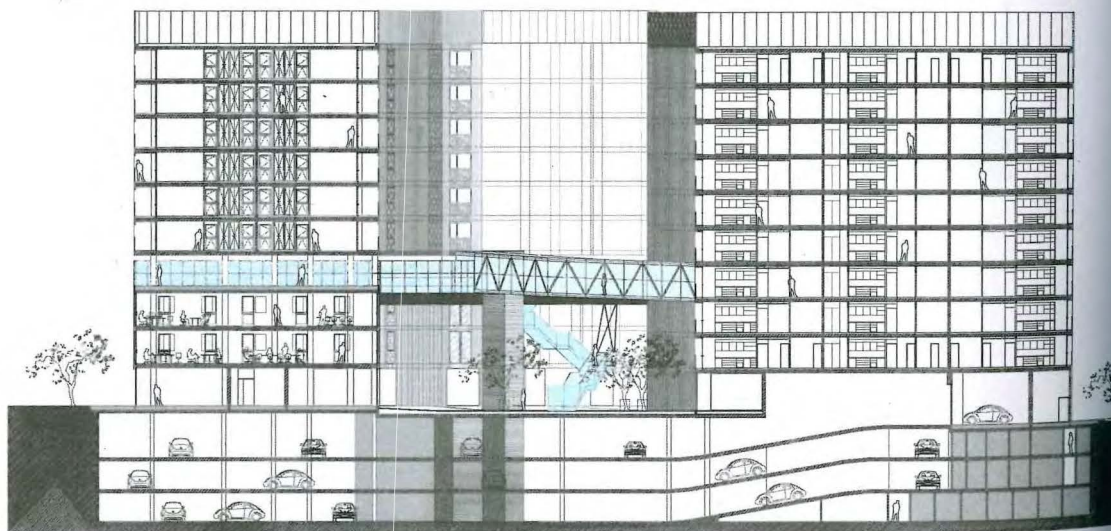




PLATAFORMA

A escada exterior da Unidade de Habitação de Marselha marca a posição de uma rua comercial no centro de circulações do edifício e assinala este nível, com acesso livre desde o exterior, como a rua elevada deste bairro vertical. Esta solução estabelece a perda da cota zero como lugar de circulações livres e permite adensar com diversos usos uma planta limitada.

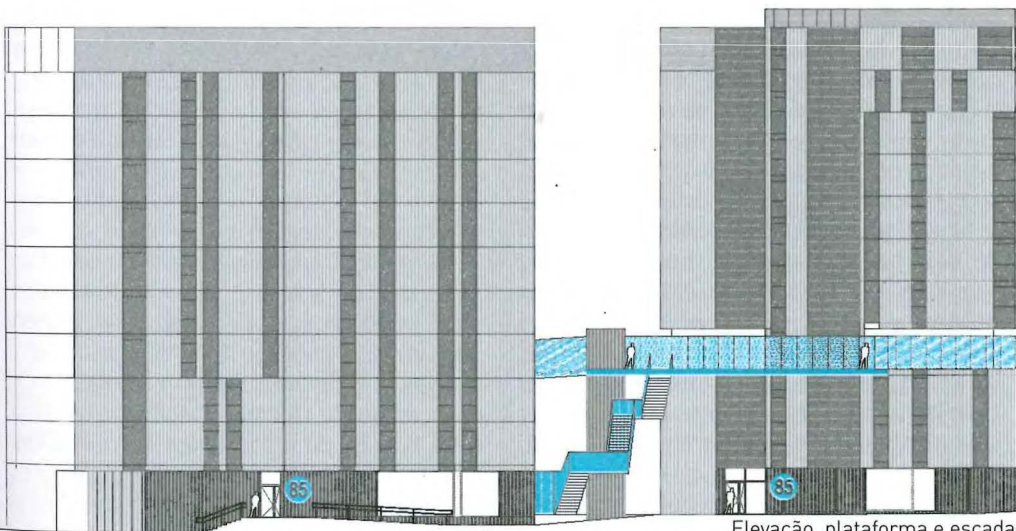
No projeto de Coslada, a plataforma do quarto pavimento, que conecta todos os edifícios, se converte em um espaço coletivo e de alívio para os pequenos apartamentos, uma vez que compartilha a localização com serviços comuns. A escada de acesso adota uma posição central e de grande visibilidade na ordenação do conjunto da cota da rua, convertendo-se em um signo formal que convida a subir ao espaço público elevado. A escada se converte em um espaço em si, por sua dimensão e desenvolvimento.



Corte Geral

La escalera exterior de la Unidad de Habitación de Marsella marca la posición de la calle comercial en el centro de circulaciones del edificio y señala este nivel, con acceso libre desde el exterior, como la calle elevada de este barrio vertical. Esta solución establece la pérdida de la cota cero como lugar de circulaciones libre y permite densificar sobre una ocupación en planta limitada diversos usos.

En el proyecto de Coslada, la plataforma de planta cuarta, que conecta todos los edificios se convierte en un espacio colectivo y de desahogo para los pequeños apartamentos a la vez que comparte el emplazamiento con servicios comunes. La escalera de acceso adopta una posición central y de gran visibilidad en la ordenación del conjunto de la planta de calle convirtiéndose en un signo formal que invita a acceder al espacio público elevado. La escalera se convierte en un espacio en si mismo por su dimensión y su desarrollo.



Elevação, plataforma e escada

A confusão sobre a posição do plano do solo na cidade moderna se converteu em um argumento esterilizante em relação a dois possíveis desenvolvimentos espaciais em corte. Talvez algumas das condições que permitam recuperar a potência da seção vertical na cidade possam ser reunidas na clara diferença entre os níveis do solo não só em relação a sua posição, como também em suas condições formais.

A plataforma oferece uma posição de apreciação da paisagem, entendida não só como natureza mas também como a paisagem urbana e artificial. Não se trata já de descansar a vista nos suaves perfis montanhosos nem na vegetação que invade tudo, como propunha Le Corbusier. Agora a paisagem é a própria cidade e o que se oferece é a possibilidade de olharmos a nós mesmos em ação.

La confusión sobre la posición del plano del suelo en la ciudad moderna se ha convertido en un argumento esterilizante en relación a los posibles desarrollos espaciales en sección. Quizás algunas de las condiciones que permitan recuperar la potencia de la sección vertical en la ciudad se pueden condensar en la clara diferencia entre los niveles no solo en relación a su posición sino también en sus condiciones formales.

La plataforma ofrece una posición de disfrute del paisaje. Entendido no como naturaleza sino como paisaje urbano y artificial. No se trata ya de descansar la vista en los suaves perfiles montañosos ni en la vegetación que todo lo invade como proponía Le Corbusier, ahora el paisaje es la propia ciudad y lo que se ofrece es la posibilidad de mirarnos a nosotros mismos en acción.

